



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **412**

28 Απριλίου 1994

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Τ.Π. 2523/93 (1)

Έγκριση ρυμοτομικού μικτού σχεδίου οικισμού Τριάδας Ν. Σερρών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης στα οικόπεδα αυτού.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3 και 4.

2) Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» και ειδικότερα το άρθρο 38.

3) Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 2 – 4/14.5.85 (ΦΕΚ 225Δ) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων αγροτικών οικισμών καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης» και ειδικότερα το άρθρο 1 παρ. 1 εδάφ. α.

4) Το Π. Δ/γμα 24 – 4/3.5.85 (ΦΕΚ 181 Δ΄) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους .....», όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 14.2.87 και με το Π.Δ. 25.4.89 και όπως εφαρμόσθηκε για τον οικισμό «Τριάδα» με την ΤΠ/ΕΠΑ 11398/26.2.87 (ΦΕΚ 351Δ) απόφαση Νομάρχη Σερρών.

5) Την υπ' αριθ. 11/1993 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Τριάδας.

6) Την από 4.6.1993 ένσταση Πρασιάδη Ιωάννη του Γεωργίου.

7) Την από 4.6.1993 ένσταση Ποταμόπουλου Γεωργίου του Νικολάου.

8) Την από 4.6.93 ένσταση Ρωδίδου Ελένης χήρας Στυλιανού.

9) Την υπ' αριθ. 21/1993 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Τριάδας.

10) Την υπ' αριθ. 222/30.12.1993 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π.Ν. Σερών.

11) Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985, όπως αντικαστάθηκαν με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται το ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Τριάδας, όπως αυτό φαίνεται στα τρία φύλλα χάρτη, υπό κλίμακα 1: 1000, που συνοδεύουν την απόφαση αυτή.

2. Εγκρίνεται η επιβολή προκηπίου, πλάτους 3.00 μ. σε οικοδομικά τετράγωνα του οικισμού, και όπως αυτό φαίνεται στα φύλλα χάρτη που συνοδεύουν την απόφαση αυτή.

3. Εγκρίνεται ο καθορισμός ειδικών χρήσεων στα παρακάτω οικόπεδα του οικισμού:

- το υπ' αριθ. 37 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 6, χαρακτηρίζεται σαν χώρος παιδικής χαράς.
- το υπ' αριθ. 251 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 34, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πρασίνου.
- το υπ' αριθ. 40 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 8, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πάρκου.
- το υπ' αριθ. 250 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 33, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πρασίνου.
- το υπ' αριθ. 82 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 13, χαρακτηρίζεται σαν χώρος για κοινοτικό κατάστημα.
- το υπ' αριθ. 83 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 13, χαρακτηρίζεται σαν χώρος Εκκλησίας.
- το υπ' αριθ. 104 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 14, χαρακτηρίζεται σαν χώρος Σχολείου.
- το υπ' αριθ. 131 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 36, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πάρκου.
- το υπ' αριθ. 137 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 15α, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πλατείας.
- το υπ' αριθ. 127 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 14γ, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πάρκου.
- το υπ' αριθ. 184 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 20, χαρακτηρίζεται σαν χώρος για ανέγερση κτιρίου πολλαπλών χρήσεων.
- το υπ' αριθ. 168 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 19, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πρασίνου.

- το υπ' αριθ. 170 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 19, χαρακτηρίζεται σαν χώρος νεκροταφείων.

- το υπ' αριθ. 220 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 24, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πρασίνου - παιδικής χαράς.

- το υπ' αριθ. 219 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 24, χαρακτηρίζεται σαν χώρος αγροτικού ιατρείου.

- το υπ' αριθ. 221 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 25 χαρακτηρίζεται σαν χώρος άλσους.

- το υπ' αριθ. 224 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 25, χαρακτηρίζεται σαν χώρος ηρώου.

- το υπ' αριθ. 233 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 28, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πρασίνου.

- το υπ' αριθ. 196 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 21, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πάρκου.

- το υπ' αριθ. 103 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 13, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πρασίνου.

- το υπ' αριθ. 202 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 21, χαρακτηρίζεται σαν χώρος κτηνιατρείου.

- τα υπ' αριθ. 152, 153 και 154 οικόπεδα, στα Ο.Τ. 17, χαρακτηρίζονται σαν χώρος πρασίνου.

- το υπ' αριθ. 10 οικόπεδο, στο Ο.Τ. 10, χαρακτηρίζεται σαν χώρος πρασίνου – υδραγωγείου.

4. Εγκρίνεται ο καθορισμός των παρακάτω γενικών όρων δόμησης.

α. αρτιότητα οικοπέδων.

Ορίζεται ελάχιστο εμβαδόν αρτιότητας 500 τ.μ., με ελάχιστο πρόσωπο 14 μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν και διαστάσεις παραχωρήθηκαν, ενώ για τις ιδιοκτησίες ισχύουν οι προγενέστερες διατάξεις και παρεκκλίσεις.

β. ποσοστό κάλυψης.

Ορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 70%.

γ. συντελεστής δόμησης.

ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με το εμβαδόν όπως παρακάτω:

- για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφανείας του οικοπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60.

- για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του οικοπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.80.

- για το πέρα των 200 τ.μ. τμήμα επιφανείας του οικοπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60.

χωρίς να ισχύει ο περιορισμός των 400 τ.μ. στο ανώτατο όριο συνολικής επιφανείας ορόφων.

δ. ύψος κτιρίων.

Ορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 8.00 μ.

Σε περίπτωση που το έδαφος παρουσιάζει κλίση μεγαλύτερη του 25%, το μέγιστο ύψος των κτιρίων είναι δυνατό να φθάσει τα 10,0 μ., μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης και μετρούμενο από το χαμηλότερο σημείο του εδάφους και έπειτα από προηγούμενη γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

5. Εγκρίνεται ο καθορισμός των παρακάτω ειδικών όρων δόμησης:

Οι ειδικοί όροι δόμησης ορίζονται όπως καθορίστηκαν για τον οικισμό Τριάδα με την ΤΠ/ΕΠΑ 11398/87 απόφαση Νομάρχη Σερρών.

6. Κατά τα λοιπά ισχύουν το Π.Δ. 24.4.85, όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 14.2.87 και με το Π.Δ. 25.4.89 και ο Ν. 1577/85.

7. Κάθε διάταξη διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα καταργείται.

Άρθρο 2

1. Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού της κοινότητας Τριάδας.

2. Η απόφαση αυτή, μαζί με τα τρία φύλλα χάρτη που τη δημοσιευθούν στην Εφημερίδα Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από τη δημοσίευσή τους.

Σέρρες, 15 Φεβρουαρίου 1994

Ο Νομάρχης
ΘΑΝΑΣΗΣ ΣΕΪΤΑΝΙΔΗΣ

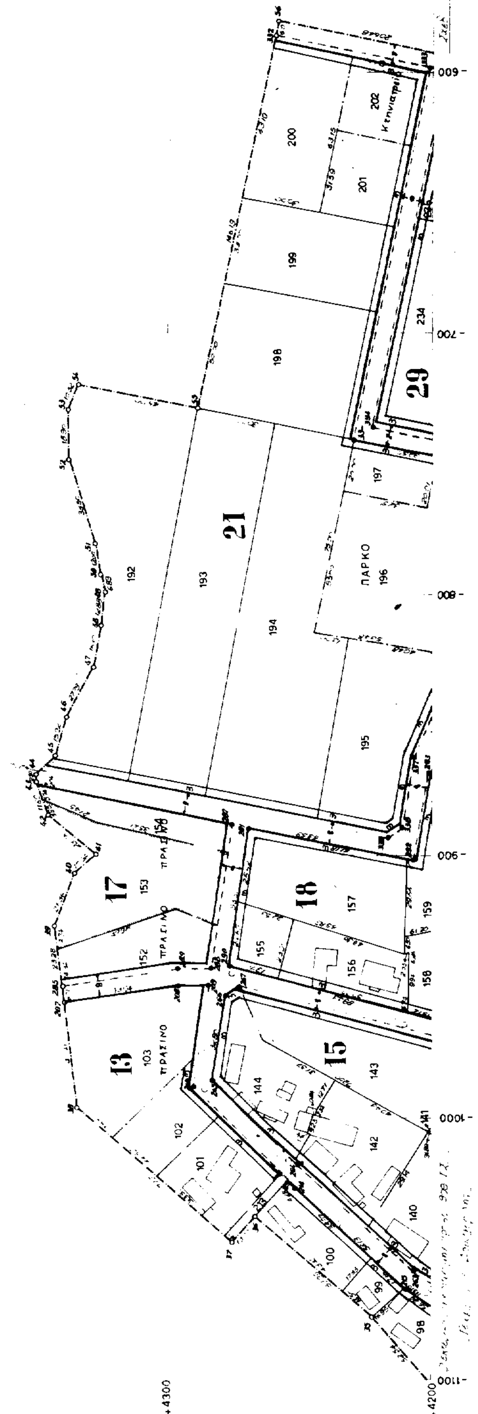
ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΤΡΙΑΣ (ΣΕΡΡΩΝ)

ΔΙΑΝΟΜΗ ΕΤΟΥΣ 1991

3

L = 41° 03΄
M = -0° 27΄

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ



ΚΛΙΜΑΞ 1:1000

ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΔΙΑΝΟΜΗ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

+4200

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Σέρρες 11-2-94
Ο προϊστάμενος Τ.Π. και Π.Ε. Ν. Σερρών

Απόστολος Πολυτίδης
Πολ. Μηχ/κός

+4100

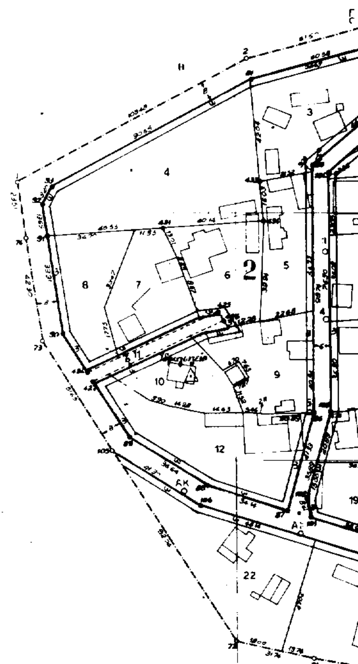
+4000

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
με την ΤΠ. 2523/93/15-2-94
απόφαση Νομάρχη Σερρών
Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

ΘΑΝΑΣΗΣ ΓΕΪΤΑΝΙΔΗΣ

+3900





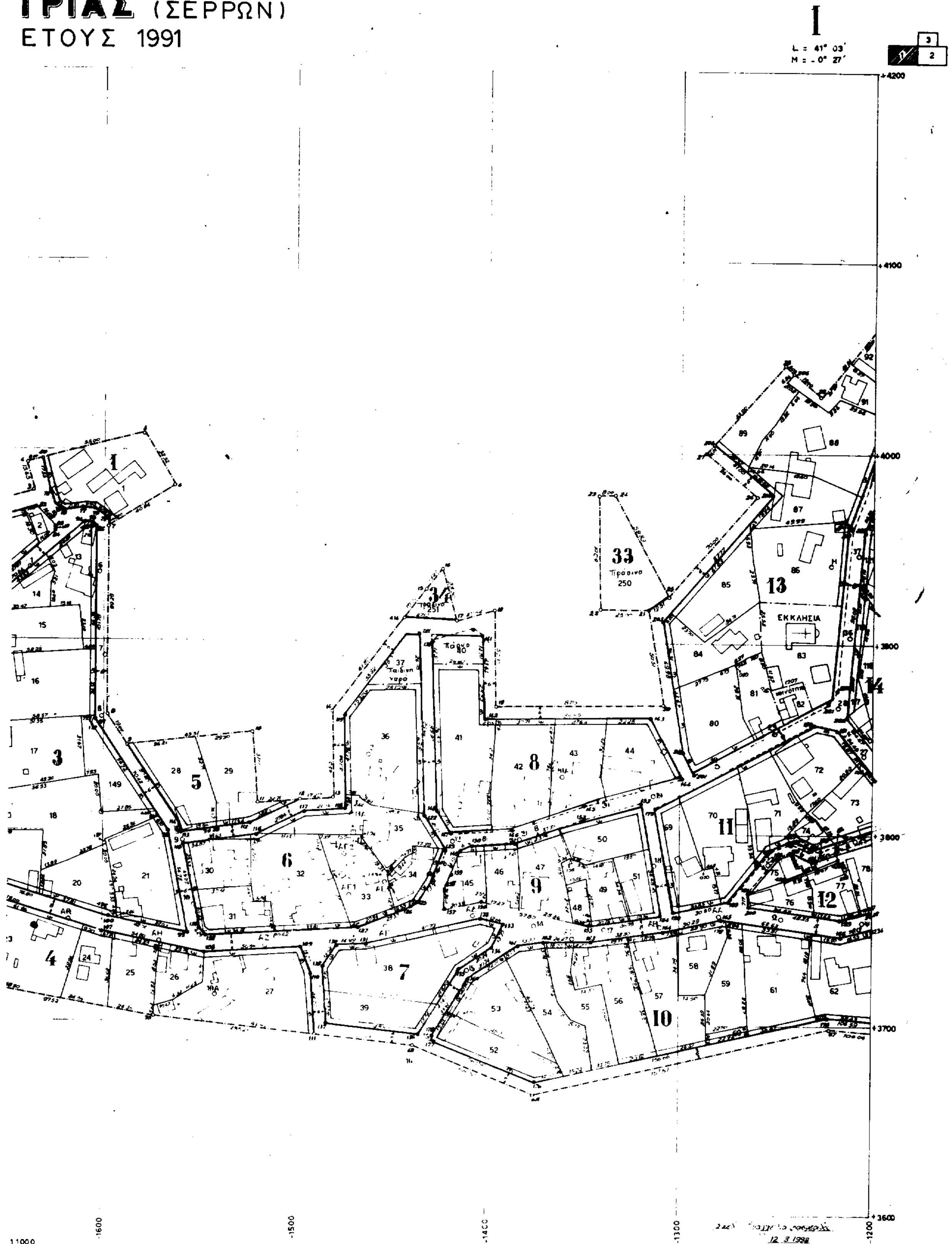
+3800

+3700

+3600

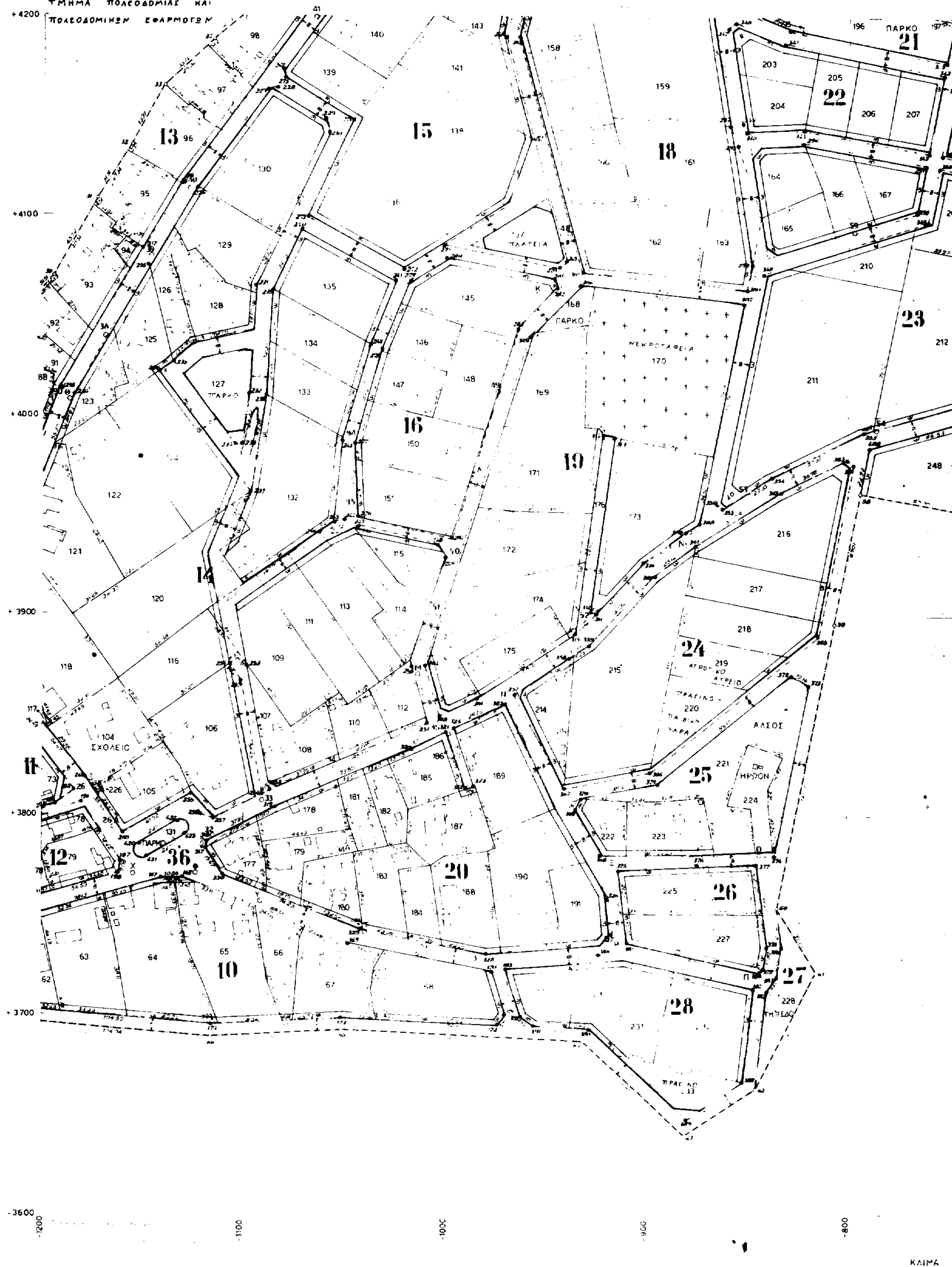
-2100 -2000 -1900 -1800 -1700

ΓΡΙΑΣ (ΣΕΡΡΩΝ)
ΕΤΟΥΣ 1991



ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΔΙΑΝΟΜΗ

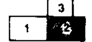
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΣΕΡΡΩΝ

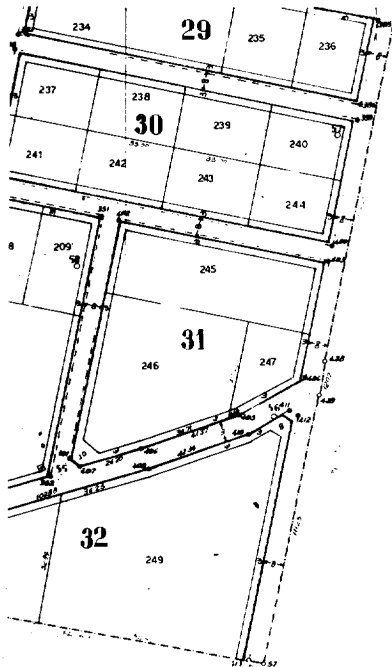


ΓΡΙΑΣ (ΣΕΡΡΩΝ)
ΕΤΟΥΣ 1991

2

L = 41° 03'
M = 0° 27'





+4200
+4100
+4000
+3900
+3800
+3700
+3600

600
500
400
300

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

(2)

Στην απόφαση 53/31.1.94 του Νομάρχη Δωδεκανήσου, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 173/23.2.94 (τ.Δ') γίνεται η παρακάτω διόρθωση ως προς το όνομα του συντάξαντος το Κτηματολογικό διάγραμμα και τον αντίστοιχο Κτηματολογικό Πίνακα, που αναφέρεται στο αποφασιστικό της απόφασης, από του εσφαλμένου «ΔΕΑ (ΠΒ') Παπαχαραλάμπους Κουκά» στο ορθό «ΔΕΑ (ΠΒ) Παπαχαραλάμπους Λουκά».

(Από τη Νομαρχία Δωδεκανήσου)

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ